

Matrícula
N.º 124.152

Fis. de Registro
Eletrônico de Imóveis
N.º 01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 26 de janeiro de 2010


Antonio Carlos Carmilhos
OFICIAL DELEGADO

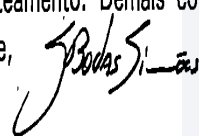
IMÓVEL: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do LOTE nº 22 da QUADRA "06", loteamento denominado JARDIM GRAMADO, com a seguinte descrição: Medindo 10,00 metros com frente para a Rua 06; 10,00 metros aos fundos confrontando com o lote 17; 20,00 metros a direita de quem da referida Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 21; 20,00 metros a esquerda confrontando com o lote 23, perfazendo uma área de 200,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: 1) OMAR ABDELNUR JUNIOR, brasileiro, empresário, portador do RG.nº 12.814.908-5-SSP/SP e do CPF/MF.nº 077.930.568-09, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com Adriana Mastrofrancisco Cattani Abdelnur, fisioterapeuta, portadora do RG.nº 13.592.432-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 149.576.928-31, residentes e domiciliados à Rua Paulino Botelho de Abreu Sampaio, nº 375, apto 101, nesta cidade de São Carlos-SP; 2) EDUARDO ABDELNUR, brasileiro, diretor de exportação, divorciado, portador do RG.nº 10.287.721-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 076.814.348-95, residente e domiciliado à Rua São Sebastião, nº 1180, apto 22, nesta cidade de São Carlos-SP; 3) ALEXANDRE ABDELNUR, brasileiro, empresário, portador do RG.nº 10.287.568-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 075.438.078-58, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com Martha Reali Abdelnur, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 16.633.869-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 111.686.068-61, residentes e domiciliados à Rua Victor Manoel Souza Lima, nº 453, apto 81, nesta cidade de São Carlos-SP; e 4) HELOISA ABDELNUR, brasileira, solteira, atriz, portadora do RG.nº 13.592.379-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 071.507.828-33, residente e domiciliada à Rodovia Paulo Lauro, km 07 (Rodovia São Carlos - Descalvado) Sítio Santana, na cidade de São Carlos-SP.

CONTRIBUINTE: 20.219.001.001-MP.

REGISTRO ANTERIOR: R.15/M.37.062, de 26/01/2010.


Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrevente

Av.01/M.124.152 - Protocolo nº 243.503
Conforme Decreto Municipal nº 517, de 16/nov/2009, e Contrato Padrão (arquivados nesta Serventia, junto ao R.15 da Matrícula nº 37.062), foi imposto pelo Município, ao loteamento, quanto à ocupação do solo, deverá respeitar os coeficientes de ocupação, aproveitamento, permeabilidade e demais restrições correspondentes à Zona 3A - Zona de Recuperação e Ocupação Controlada, definida na Lei Municipal nº 13.691, de 25 de novembro de 2005, Plano Diretor do Município de São Carlos. Este lote terá uso *residencial unifamiliar*, enquadrado na categoria de *Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHS*, vinculado ao "Programa Minha Casa, Minha Vida" do Governo Federal, nos termos da Lei Municipal nº 14.985, de 6 de julho de 2009, e Lei Municipal nº 14.986 de 6 julho de 2009. É *proibido* o desmembramento de lotes, exceto para o caso de unificação dos lotes confinantes. Fica vedada a execução de quaisquer edificações, mesmo a título precário, com qualidade e acabamento em tábuas, latas, taipa ou outros que não aqueles em alvenaria ou sistemas construtivos alternativos. Os sistemas construtivos alternativos deverão ser projetados e executados por empresas especializadas, devendo os projetos serem previamente aprovados pela Prefeitura Municipal de São Carlos e compatíveis com as condições do loteamento. Demais condições e restrições vide documentação supra citada, devidamente arquivada nesta Serventia. São Carlos, 26/01/2010. O Escrevente, , Gustavo Francisco Bodas Simões.

CONTINUA NO VERSO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por COAN AMADOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolado em 26/03/2026 às 15:59:11, sob o número WSC/L26700381355. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500398-91.2018.8.26.0566 e código ovxyPgk5.

Matrícula
124.152
N.º

Operação Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
Fls. **01V**
N.º

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 17 de março de 2010

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

R.02/M.124.152 - Protocolo nº 245.974

Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 26/02/2010, com força de Escritura Pública, na forma do art.8º da Lei nº 10.188/01; e, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/09, os proprietários 1) OMAR ABDELNUR JUNIOR, já qualificado, assistido por sua mulher Adriana Mastrofrancisco Cattani Abdelnur, brasileira, fisioterapeuta, portadora do RG.nº 13.592.432-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 149.576.928-31; 2) EDUARDO ABDELNUR, já qualificado; 3) ALEXANDRE ABDELNUR, assistido por sua mulher Martha Reali Abdelnur, já qualificados; e, 4) HELOISA ABDELNUR, brasileira, solteira, maior, atriz, portadora do RG.nº 13.592.379-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 071.507.828-33, **TRANSMITIRAM À TÍTULO DE VENDA E COMPRA** para o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR.**, CNPJ nº 03.190167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º do Artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12/Fev/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859/04, alterada pela Lei nº 11.474/07 - pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759/69, e, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF.nº 00.360.305/0001-0, este **imóvel** pelo valor de R\$ 5.800,00, sendo o valor Global da operação de R\$ 10.499.998,49; o valor da compra e venda do imóvel englobado com outros nos quais serão erigidas pela construtora infra referida 250 unidades habitacionais pelo valor de R\$ 1.450.000,00; e, o valor para produção do empreendimento de R\$ 9.049.998,49. O prazo para conclusão das obras é de 12 meses. Comparece no título como Construtora: RPS ENGENHARIA LTDA., ali qualificada. Demais condições e cláusulas constantes do título. VV/2.010 = R\$ 1.056,00. São Carlos, 17/03/2010.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Av.03/M.124.152 - Protocolo nº 245.974

Pelo título que originou o R.02 desta e nos termos do art. 2º, § 3º da Lei 10.188/01, averbo para constar que, este imóvel destinar-se-á ao **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**; de sorte que, o imóvel ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunica com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: **I)** não integram o ativo da CEF; **II)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **III)** não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; **V)** não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; **VI)** não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento. São Carlos, 17/03/2010.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Continua na Folha 02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GIORDANO BRUNO COAN AMADOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/03/2026 às 15:56, sob o número WSC1.26700381.855. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500398-91.2018.8.26.0566 e código ovxy/Pak5

Matrícula
N.º 124.152

Operado pelo Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Fls. de Registro Eletrônico de Imóveis
N.º 02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 08 de julho de 2011

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

Av.04/M.124.152 - Protocolo nº 266.854
Pelo título que dará origem a Av.05 desta, procedo esta averbação para constar o seguinte: **a)** Este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob o nº **20.248.022.001**, conforme Certidão de Valor Venal, datada de 26/05/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local, via internet; e, **b)** Pela Lei Municipal nº 15.239/11, o Loteamento Jardim Gramado teve sua denominação alterada para **RESIDENCIAL DEPUTADO JOSÉ ZAVAGLIA**. São Carlos, 08/07/2011.

[Assinatura]
Irineu Nardi Junior
Escrivente

Av.05/M.124.152 - Protocolo nº 266.854
Por REQUERIMENTO datado de 30/05/2011, e Certificado de Conclusão de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal local aos 05/05/2011, extraído do Processo nº 2055/2010, sobre este imóvel foi edificada uma residência, com frente para a **RUA 06, nº 357**, com uma área construída de **42,56 metros quadrados**. Foi emitida pela Secretaria de Receita Federal do Brasil, a CND.nº 088812011-21022070, datada de 13/05/2011, do INSS. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei nº 10.199/98: R\$ 35.189,45, Revista Pini (Março/2011). VV/2011 = R\$ 9.501,94. São Carlos, 08/07/2011.

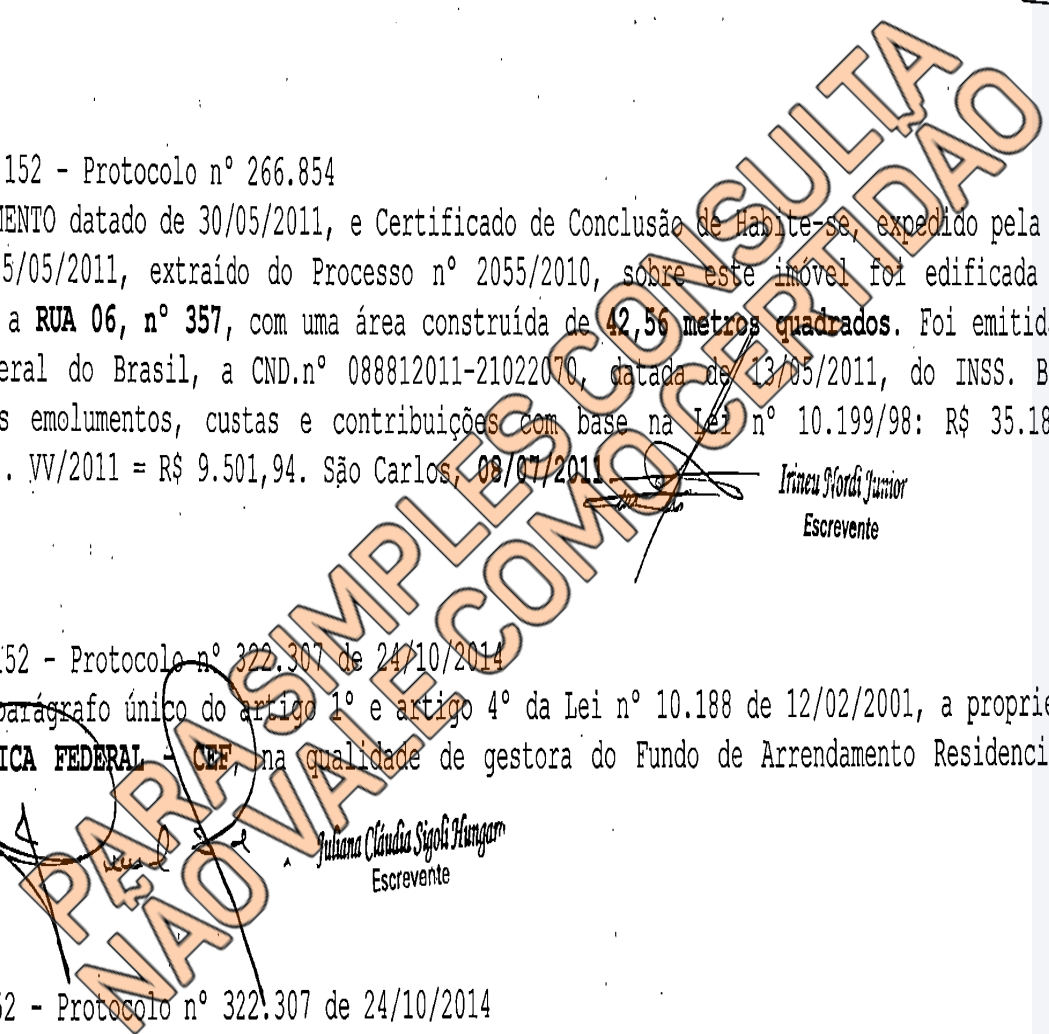
[Assinatura]
Irineu Nardi Junior
Escrivente

Av.06/M.124.152 - Protocolo nº 322.307 de 24/10/2014
Com base no parágrafo único do artigo 1º e artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, a proprietária do imóvel é **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de gestora do Fundo de Arrendamento Residencial-FAR. São Carlos 29/10/2014.

[Assinatura]
Juliana Cláudia Siqueira Hungaro
Escrivente

R.07/M.124.152 - Protocolo nº 322.307 de 24/10/2014
Por Instrumento Particular, datado de 09/09/2011, Termo de Recebimento de Imóvel-PAR e PMCMV, e Anexo I, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977/09, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, já qualificados, **VENDEU** para **CAROLINE CRISTINA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 40.422.567-6-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 388.384.668-66, e seu marido **CLEIDIVALDO SOUZA SANTOS**, brasileiro, sergente de obras, portador do RG.nº 1.570.058-SSP/SE, e do CPF/MF.nº 026.372.585-51, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim G. de Oliveira, nº 908, em São Carlos-SP., este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 42.419,99, sendo R\$ 32.459,99 com Recursos concedidos pelo FAR na forma

Continua no verso.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GIORDANO BRUNO COAN AMADOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 15:50, sob o número WSC/L26700381355. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500398-91.2018.8.26.0566 e código 0vxy/Pak5

Matrícula
N.º 124.152Operação Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
N.º 02V**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****COMARCA DE SÃO CARLOS - SP****LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

São Carlos, 29 de outubro de 2014

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2.º, I da Lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos deste contrato. VV/2014 R\$ 15.536,79. São Carlos, 29/10/2014.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

R.08/M.124.152 - Protocolo nº 322.307 de 24/10/2014

Pelo título que originou o R.07 desta, os adquirentes **CAROLINE CRISTINA DOS SANTOS** e seu marido **CLEIDIVALDO SOUZA DOS SANTOS**, já qualificados, **DERAM** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL** em garantia da dívida no valor de R\$ 42.419,99. Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses. Encargo mensal inicial: R\$ 353,49; Subvenção/Subsídio FAR: R\$ 270,49; Encargo subsidiado (com desconto): R\$ 83,00. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/10/2011; Sistema de Amortização: SAC; Origem dos Recursos: FAR-PMCMV. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 42.419,99. Consta do título que "O imóvel objeto deste contrato, no âmbito do PMCMV, não poderá ser objeto de rememoração, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da data de celebração deste contrato". Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, 29/10/2014.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Av.09/M.124.152 - Protocolo nº 322.307 de 24/10/2014

Pelo título que originou o R.07 desta, averbo o **CANCELAMENTO DAS RESTRIÇÕES** constantes da **AV.03** desta, conforme previsto no parágrafo 7º do artigo 2º da Lei nº 10.188/01 deste contrato. São Carlos, 29/10/2014.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Av.10/M.124.152 - Protocolo nº 408.678 de 05/05/2020

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202004.3016.01131433-IA-190, extraído do processo nº 150039891/2018.8.26.0566, da Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Carlos-SP, aos 30/04/2020, foi determinada **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CAROLINE CRISTINA DOS SANTOS**, portador do CPF/ME nº 388.384.668-66. São Carlos, 07/05/2020. O Escrevente, Bel. Rodrigo de Franco Orsi.

Continua na ficha 03

Matrícula
N.º **124.152**

Operação
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
Fls. de Registro
N.º **03F**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 10 de dezembro de 2021

AB
Andréa Bastos Carvalhaes
Oficial Substituta

Av.11/M.124.152 - Protocolo nº 434.048 de 25/11/2021

Pela Certidão de Penhora, datada de 25/11/2021, Protocolo Penhora Online PH000394785, expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de São Carlos-SP, Ordem nº 1500398-91.2018.8.26.0566, de Execução Fiscal, que o **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE**, inscrita no CNPJ/MF.nº 45.359.973/0001-50, move contra **CAROLINE CRISTINA DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF.nº 388.384.668-66, os **direitos e obrigações sobre este imóvel**, de propriedade de **CAROLINE CRISTINA DOS SANTOS** e seu marido **CLEIDIVALDO SOUZA SANTOS**, já qualificados, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$6.667,82. Foi nomeado fiel depositária **CAROLINE CRISTINA DOS SANTOS**. Houve decisão judicial acerca da Penhora relativa a 100% dos direitos sobre este imóvel. Data da decisão: 18/11/2021. São Carlos, 10/12/2021.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Juliana Cláudia Sigola Hungria
Escrevente

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GIORDANO BRUNO COAN AMADOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/03/2026 às 15:56, sob o número WSC126700381355. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500398-91.2018.8.26.0566 e código 0vxyrpk.